

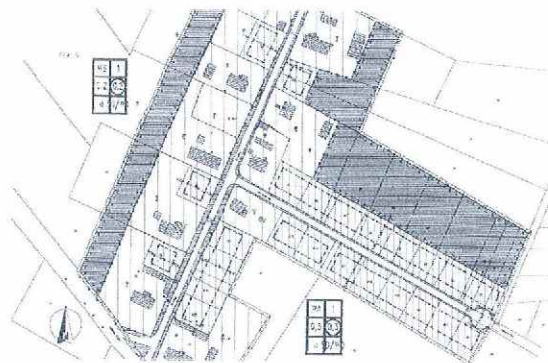
Begründung

zum

Bebauungsplan

„Schwarzer Weg“

Gemeinde - Biegen



Auftraggeber: Amt Odervorland Gemeinde Biegen
Frankfurter Straße 65 Dorfstraße 5
15518 Briesen 15236 Biegen

Auftragnehmer: CoMa Gesellschaft für Baubetreuung,
Objektentwicklung und Projektsteuerung mbH
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 13
15562 Rüdersdorf
Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Glockmann

Stand: November 1997

geändert lt. Beschluss v. 26. 02. 98

Inhalt	Seite
Teil A: Grundlagen.....	3
1 Veranlassung, Ziele.....	3
2 Beschreibung des Geltungsbereiches	3
2.1 Lage, Größe	3
2.2 Naturräumliche Verhältnisse.....	4
2.3 Topographie	4
2.4 Nutzungen, Nutzungseinschränkungen	4
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	4
2.6 Baugrund, Altlasten	5
3 Vorgaben, Rahmenbedingungen	5
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	5
3.2 Flächennutzungsplan.....	5
3.3 Fachplanungen.....	5
Teil B: Städtebauliche Planung	5
1 Bauliche Nutzung	5
1.1 Art der baulichen Nutzung	5
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	6
1.3 Bauweisen.....	7
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche	7
2 Baugestaltung	7
2.1 Bauliche Anlagen.....	7
2.2 Dächer.....	7
3 Grünordnung	7
3.1 Öffentliche Freiflächen.....	7
3.2 Straßenbegleitflächen.....	9
3.3 Private Freiflächen	9
4 Erschließung	10
4.1 Verkehr	10
4.2 Straßenquerschnitt	11
4.3 Versorgung.....	11
4.4 Entsorgung.....	12
5 Kenndaten der Planung.....	12
5.1 Flächennutzung	12
Teil C: Anhang.....	13
1 Übersichtsplan: Topographische Karte M 1 : 10.000	13
2 Verfahren	14
3 Gesetze und Verordnungen.....	15

Teil A: Grundlagen

1 Veranlassung, Ziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biegen hat am 12.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes BP 01 Wohngebiet „Schwarzer Weg“ in Biegen beschlossen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde zu gewährleisten ist es notwendig, für das Planungsgebiet einen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Der Siedlerweg liegt etwas abseits des eigentlichen Ortes Briesen. Um eine bessere Verbindung mit dem Dorf zu erhalten sollte der Schwarze Weg beidseitig bebaut werden. Diese Überlegungen der Gemeinde wurden nach der ablehnenden Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung verworfen.

Allerdings besteht der Wunsch der Gemeinde fort, für den bestehenden Eigenbedarf an Wohnbauflächen geeignete Flächen zu entwickeln. Deshalb wurde das ursprünglich den gesamten Schwarzen Weg umfassende Planungsgebiet verändert.

Um die im Siedlerweg vorhandenen Baulücken einer geordneten Entwicklung zuführen zu können, wurde der vordere Teil dieser Straße in den Geltungsbereich aufgenommen. Zusätzlich wurden ca. 110 m des Schwarzen Weges mit einbezogen. Dieser so entstandene Planungsbereich umfaßt insgesamt eine Fläche von 5,9 ha. Auf den Flächen entlang des Schwarzen Weges und den Baulücken am Siedlerweg sollen insgesamt ca. 20 - 25 WE errichtet werden.

Die erneute Anfrage beim Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung ergab für diesen geänderten Bereich eine Zustimmung, da er als verträgliche Lösung zur Befriedigung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde angesehen wurde.

2 Beschreibung des Geltungsbereiches

2.1 Lage, Größe

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Biegen und umfaßt folgende Grundstücksflächen ganz oder teilweise:

Flur 5, Flurstücke 48, 50/1, 52/3, 53, 76, 78, 79, und 143 alle teilweise
49, 50/2, 52/1, 52/2, 80/1, 80/2, 81-87 alle ganz

Flur 3, Flurstücke 62 ganz und 63 teilweise.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 5,9 ha, wobei ca. 2,1 ha bereits bebaut sind, als neues Baugebiet werden ca. 1,6 ha ausgewiesen, hinzukommen die Ausgleichsflächen mit einer Größe von ca. 1,9 ha und die Verkehrsflächen mit einer Größe von ca. 0,3 ha.

2.2 Naturräumliche Verhältnisse

Die naturräumlichen Verhältnisse sind durch die Mischung von bebauten und unbebauten Flächen sehr unterschiedlich. Allerdings lassen sich zwei Teilräume an Hand der beiden Straßen trennen. Zum einen die Grundstücke am Siedlerweg, die nur noch in einigen Teilbereichen Lücken in der Bebauung aufweisen und zum anderen der Schwarze Weg, dessen angrenzende Grundstücke noch nicht bebaut sind.

2.3 Topographie

Die topographische Grundstückslage ist ebenes Gelände und fällt entlang des Schwarzen Weges nach Osten leicht ab.

2.4 Nutzungen, Nutzungseinschränkungen

Das Gebiet um den Siedlerweg und den Schwarzen Weg wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als Neubauernsiedlung parzelliert. Daraus ergaben sich die Siedlerstellen, die alle eine Grundstücksfläche von ca. 0,6 ha hatten, was auch heute noch teilweise zu erkennen ist.

Entlang des Siedlerweges stehen noch einige Häuser, die auf die ursprüngliche Nutzung als Hofstellen hinweisen. Allerdings sind teilweise die Nebengebäude bereits abgerissen und durch Neubauten ersetzt oder sie wurden als Wohngebäude umgebaut und genutzt. Durch die oben beschriebenen großen Hofstellen ergeben sich heute einige Baulücken die geschlossen werden sollen.

Der Schwarze Weg wurde bis jetzt lediglich als Verbindungs- und Erschließungsweg für die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe genutzt. Demzufolge werden die Grundstücke entlang des Schwarzen Weges landwirtschaftlich genutzt.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse wurden nur von den Grundstücken ermittelt, die für die Ausweisung von Neubauflächen vorgesehen sind:

Flur 3, Flurstück	62	Noack, Helmer
	63	Gillert, Margarete
Flur 5, Flurstück	78	LPG - Pflanzenproduktion (BVVG)
	79	LPG - Pflanzenproduktion (BVVG)
	80/1	Ehlers, Martina
	81	VE - BVVG
	82	VE - BVVG
	83	Becker
	84	Götze, Erich
	85	VE - BVVG
	86	Bartsch, Irmtraud
	87	VE - BVVG
	143	Penz

Die restlichen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz, die Straßenflächen gehören der Gemeinde.

2.6 Baugrund, Altlasten

Es kann grundsätzlich von einem standfesten Baugrund ausgegangen werden, da es sich um gewachsenen Boden handelt und keine Auffüllungen zu erkennen sind. Grundwassereinwirkungen sind in allen Teilbereichen des Plangebietes nicht erkennbar.

Für den Geltungsbereich und für die angrenzenden Gebiete liegen keine Informationen über Altablagerungen oder Altlasten vor.

3 Vorgaben, Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Die erste nach § 246a Abs. 1 Nr. 1. BauGB geforderte Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ergab keine Zustimmung (vgl. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Reg.-Nr.: MUNR/R 5 - 717/93) zur Aufstellung des geplanten Bauleitplanes. Nach der Änderung des Planbereiches und der Anzahl der geplanten Wohneinheiten ergab die zweite Anfrage eine Zustimmung der Einordnung des Standortes als Wohnbaufläche (vgl. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Reg.-Nr.: MUNR/R 5 - 095/94).

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden, da dieser noch nicht erarbeitet wurde. Allerdings ist abzusehen, dass die getroffenen Ausweisungen mit dem Flächennutzungsplan übereinstimmen werden.

3.3 Fachplanungen

Fachplanungen, die dem Vorhaben entgegenstehen stehen könnten, bestehen nicht.

Teil B: Städtebauliche Planung

1 Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 1 Abs. 2 BauNVO durch Baugebiete festgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Arten der baulichen Nutzung festgesetzt.

Für die bereits bebauten Flächen am Siedlerweg wird das Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO und für die neu zu bebauenden Flächen auf beiden Seiten des Schwarzen Weges wird das allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO) als besondere Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Diese Festsetzungen spiegeln den gegenwärtigen Planungsstand und die Planungsvorstellungen der Gemeinde wieder. Im allgemeinen Wohngebiet soll der Wohncharakter sofort ins Auge fallen, allerdings sind dem Wohnen zugeordnete, ergänzende und nicht störende Nutzungsarten zulässig.

Die Ausweisung ermöglicht also auch, der dörflichen Umgebung angepaßt, die Hobby-Kleintierhaltung in Zusammenhang mit den nach § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen in diesem Gebietstyp.

Die entlang des Siedlerweges bestehende Struktur soll durch die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet erhalten werden. Den Anwohnern soll es ermöglicht werden Nutzgärten anzulegen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen zu errichten und Kleintiere zu halten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich durch die Inhalte des § 16 Abs. 2 BauNVO.

Für die im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt. Dieses unterhalb der möglichen Höchstgrenze nach § 17 BauNVO festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, berücksichtigt die umgebene, lockere Bebauung und den zu erhaltenden dörflichen Charakter.

Für die als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzte Fläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,2 festgesetzt. Diese Festsetzungen werden durch den § 17 BauNVO bestimmt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird in beiden Baugebieten mit 1 bestimmt, wobei der Dachausbau unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (§ 2 Abs. 4 BbgBO) bis zu zwei Drittel der Grundfläche ohne Anrechnung auf die Geschößfläche zulässig ist (kein Vollgeschöß im Dach).

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf 10 m über der im Mittel der Bau- fenster befindlichen Geländehöhe begrenzt. Maßgebend sind die an den Straßenbegrenzungslinien befindlichen vorhandenen Geländehöhen in m über HN. Die maximalen Firsthöhen werden in der Planzeichnung durch Einschrieb fest- gesetzt.

1.3 Bauweisen

Die Bauweise wird in § 22 BauNVO geregelt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 begrenzt (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Durch diese Festsetzung soll erreicht werden, daß aus den zulässigen Einzel- und Doppelhäusern nur Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser entstehen können.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

In den neuen Baugebieten des Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die festgesetzte Baugrenze bestimmt (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO).

Für die bereits bebauten Bereiche des Geltungsbereiches wird eine Bebauungstiefe von 35 m festgesetzt. Diese ist entsprechend § 23 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln. Hiernach ist die Bebauungstiefe von der tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie ab zu ermitteln.

2 Baugestaltung

2.1 Bauliche Anlagen

Die baulichen Anlagen müssen an die Gestaltungssatzung der Gemeinde Biegen angepaßt werden.

2.2 Dächer

Für die Dächer wird die Form des Sattel- und Krüppelwalmdaches festgesetzt.

Die Dachneigung wird auf min. 40° und max. 50° festgesetzt. Die Dächer sind mit rot bis rotbraun gebrannten Ziegeln oder Betondachsteinen einzudecken (vgl. § 8 Gestaltungssatzung).

Solartechnische Anlagen auf Dächern sind zulässig.

3 Grünordnung

3.1 Öffentliche Freiflächen

Die für den Ausgleich und den Ersatz der Baumaßnahmen durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft des Grünordnungsplanes werden nach den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

Diese Flächen befinden hinter den Grundstücken entlang des Siedlerweges und oberhalb der Bauflächen des Schwarzen Weges und sind mit dem Planzeichen (vgl. Anlage PlanzV Nr. 13.1) „Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Für die Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Anlage einer Streuobstwiese entsprechend der Pflanzliste und der Pflanzschemata:

Pflanzliste: Obst-Regionalsorten und Wildarten

Malus domestica - Apfel

Malus sylvestris - Wildapfel

Prunus avium - Kirsche

Prunus cerasifera - Kirschpflaume

Pyrus communis - Birne

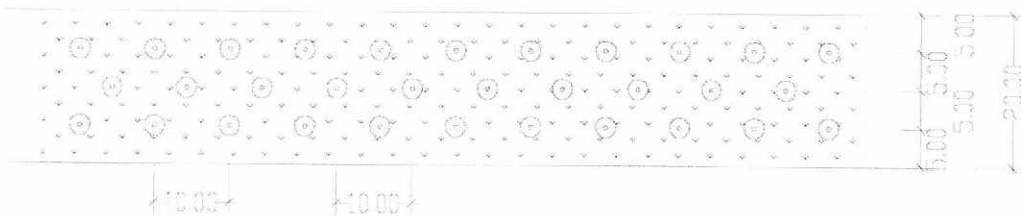
Pyrus pyraister - Wildbirne

Prunus domestica - Pflaume

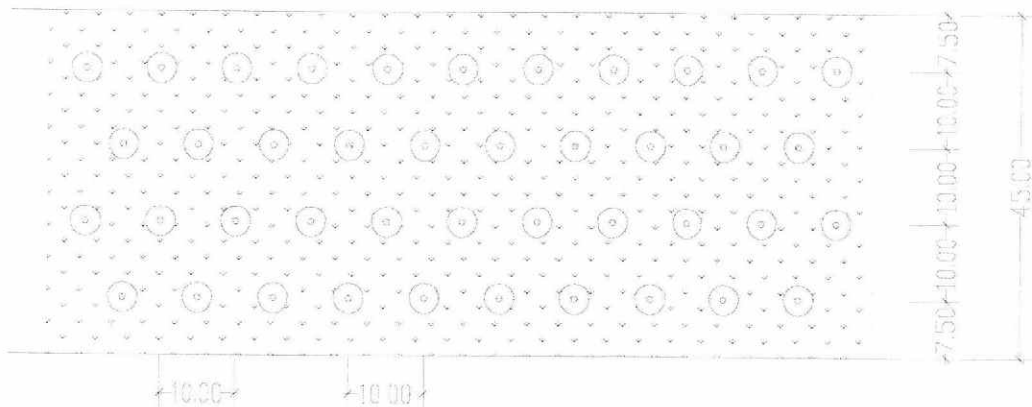
Cydonia oblonga - Quitte

Pflanzschemata für Streuobstwiese

Pflanzschema 1 - Wiese 20 m breit - 32 Bäume pro 100 m
Obst-Regionalsorten - Wildarten - lt. Pflanzliste



Pflanzschema 2 - Wiese 45 m breit - 42 Bäume pro 100 m
Obst-Regionalsorten - Wildarten - lt. Pflanzliste



3.2 Straßenbegleitflächen

Für die im Straßenraum entstehenden oder bereits vorhandenen Grünflächen wird folgende Festsetzung aus dem Grünordnungsplan übernommen.

Anpflanzung von Straßenbäumen:

- am Schwarzen Weg, Abstand 15 m - 30 Stück *Sorbus aucuparia* „Edulis“; Eßbare Eberesche, H, 3xv m.Db, StU 14 - 16
- am Siedlerweg, Lückenschließung - 30 Stück *Pyrus communis* var. *Pyra-ster*, Wildbirnen, eßbar, H, 3xv m.Db, StU 14 - 16

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Verkehrsflächen dürfen durch die erforderlichen Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

3.3 Private Freiflächen

Die Freiflächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu nutzen.

Die im Grünordnungsplan für die Grundstücke getroffenen Festsetzungen werden entsprechend der Möglichkeiten des § 9 BauGB in den Bebauungsplan übernommen. Im einzelnen sind das die folgenden Maßnahmen:

Die Einfriedungen der Grundstücke sind so zu gestalten, daß sie für Lurche, Reptilien und Säuger bis einschließlich Igelgröße passierbar bleiben, (ca. 10 cm Bodenfreiheit).

Das Oberflächenwasser von Dächern und befestigten Flächen ist in die angrenzenden Grünflächen zu versickern.

Fensterlose Fassaden sind mindestens bis zu 20 % mit Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste zu begrünen.

Pflanzliste:

Clematis montana rubens - Anemonen Waldrebe

Lonicera caprifolium - Jelängerjelieber

Hedera helix - Gemeiner Efeu

Polygonum aubertii - Schlingknöterich

Je 200 m² Grundstücksfläche ist 1 mittelkroniger Laubbaum oder 1 Obstbaum aus der Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste:

Aesculus carnea - rotblütige Kastanie (keine Früchte)

Betula pendula - Birke

Salix alba - Weide



Tilia cordata - Winter-Linde
Fagus sylvatica - Rotbuche
Prunus padus - Traubenkirsche
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Weißbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Corylus colurna - Baumhasel
Malus domestica - Apfel
Pyrus communis - Birne
Prunus avium - Kirsche
Prunus domestica - Pflaume
Cydonia oblonga - Quitte

4 Erschließung

4.1 Verkehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Plan festgesetzt.

Der Siedlerweg bildet mit der Müllroser Straße, der Hauptstraße von Biegen einen Knotenpunkt. Dieser sichert die verkehrliche Erschließung des Plangebietes. Da es sich beim Siedlerweg um eine bestehende Straße handelt, die beidseitig zum größten Teil bebaut ist und an der sich einige alte Bäume befinden, sollten sich die anstehenden Straßenbauarbeiten in den vorhandenen Abmessungen bewegen.

Für die Planung und den Ausbau von Straßen geben die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen - EAE 85 - die Richtlinien für die bauliche Gestaltung von Straßen und Wegen an.¹

Daraus ergibt sich für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Straßen das Mischungsprinzip für die Gestaltung des Verkehrsraumes, d. h. allen Nutzern (Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger) der Straße steht der gleiche Raum zur Verfügung. Für den Anliegerweg (AW 1) ist die Aufenthaltsfunktion maßgebend. Die angestrebte Höchstgeschwindigkeit beträgt ≤ 30 km/h. Der notwendige Straßenquerschnitt von 4,75 m kann ohne Schwierigkeiten im bestehenden Raum des Siedlerweges untergebracht werden. Für den Schwarzen Weg ist die bestehende Trasse ebenfalls breit genug, allerdings wird der bestehende Pfad im Zusammenhang mit der Gestaltung etwas begradigt. Hinzu kommt ein Grünstreifen von unterschiedlicher Breite (ca. 0,50 - 1,50 m) auf beiden Seiten der Wege. Am Ende des Schwarzen

¹ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.): Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85), Köln 1985

Weges ist die Ausbildung einer Wendestelle vorgesehen. Diese hat einen äußeren Wendekreisradius von 8 m. Die Abmessungen entsprechen den Richtlinien der EAE 85 für die Entwurfs Elemente in dörflichen Gebieten.

Für die Ausbildung des Knotenpunktes zwischen dem Siedlerweg und dem Schwarzen Weg sind die dazugehörigen Sichtfelder und Eckausrundungen entsprechend der EAE 85 zu beachten.

Die Beleuchtung der Straßen hat DIN gerecht zu erfolgen.

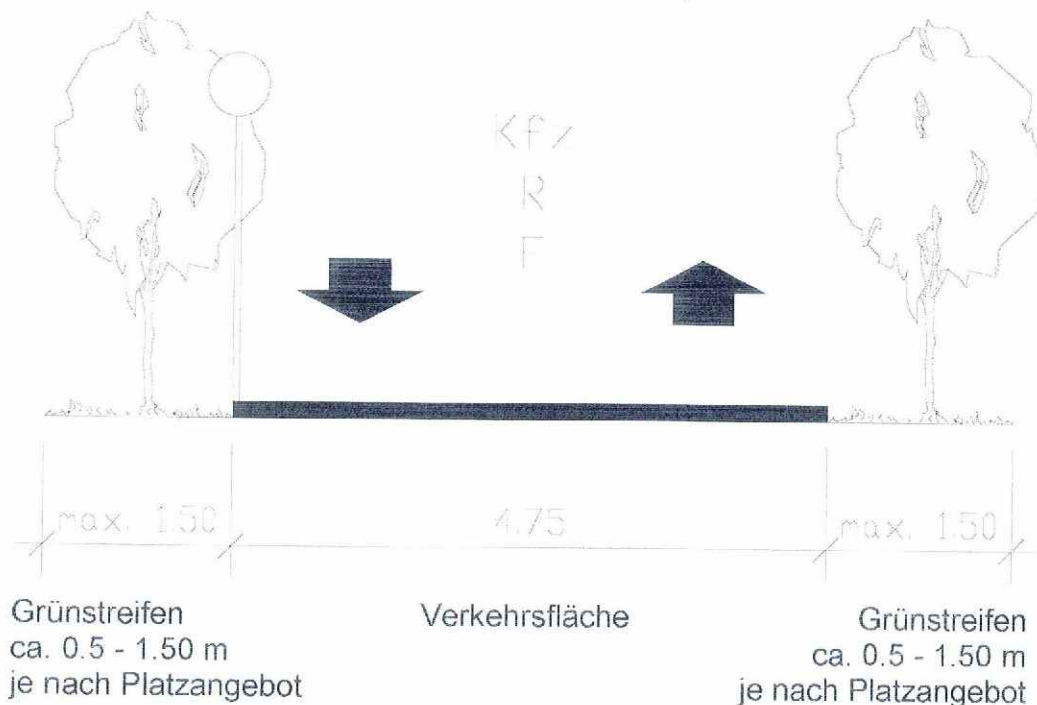
Die Fahrbahnen sind so auszuführen, daß das Niederschlagswasser vor Ort entweder durch eine unversiegelte Oberfläche oder eine Sickermulde entlang der Fahrbahn versickern kann.

Stellplätze sind im gesamten Baugebiet entlang der Anliegerwege nicht vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken zu errichten.

Die Gemeinde Biegen und damit auch das Plangebiet sind an das ÖPNV-Netz angebunden.

4.2 Straßenquerschnitt

Querschnittsskizze - Siedlerweg / Schwarzer Weg



4.3 Versorgung

Im Siedlerweg wird zur Zeit (Mai 1996) eine neue Trinkwasserleitung verlegt. An diese Leitung können auch die neuen Grundstücke angeschlossen werden. Die Versorgung mit Strom, Gas und Telefon erfolgt ebenfalls über die bereits

bestehenden Leitungen. Die notwendigen Anschlußarbeiten werden mit den Medienträger koordiniert.

4.4 Entsorgung

Gleichzeitig mit der Trinkwasserversorgung wird eine neue Abwasserleitung verlegt. Diese ist bereits für den Anschluß des Schwarzen Weges an das Abwassersystem vorgesehen.

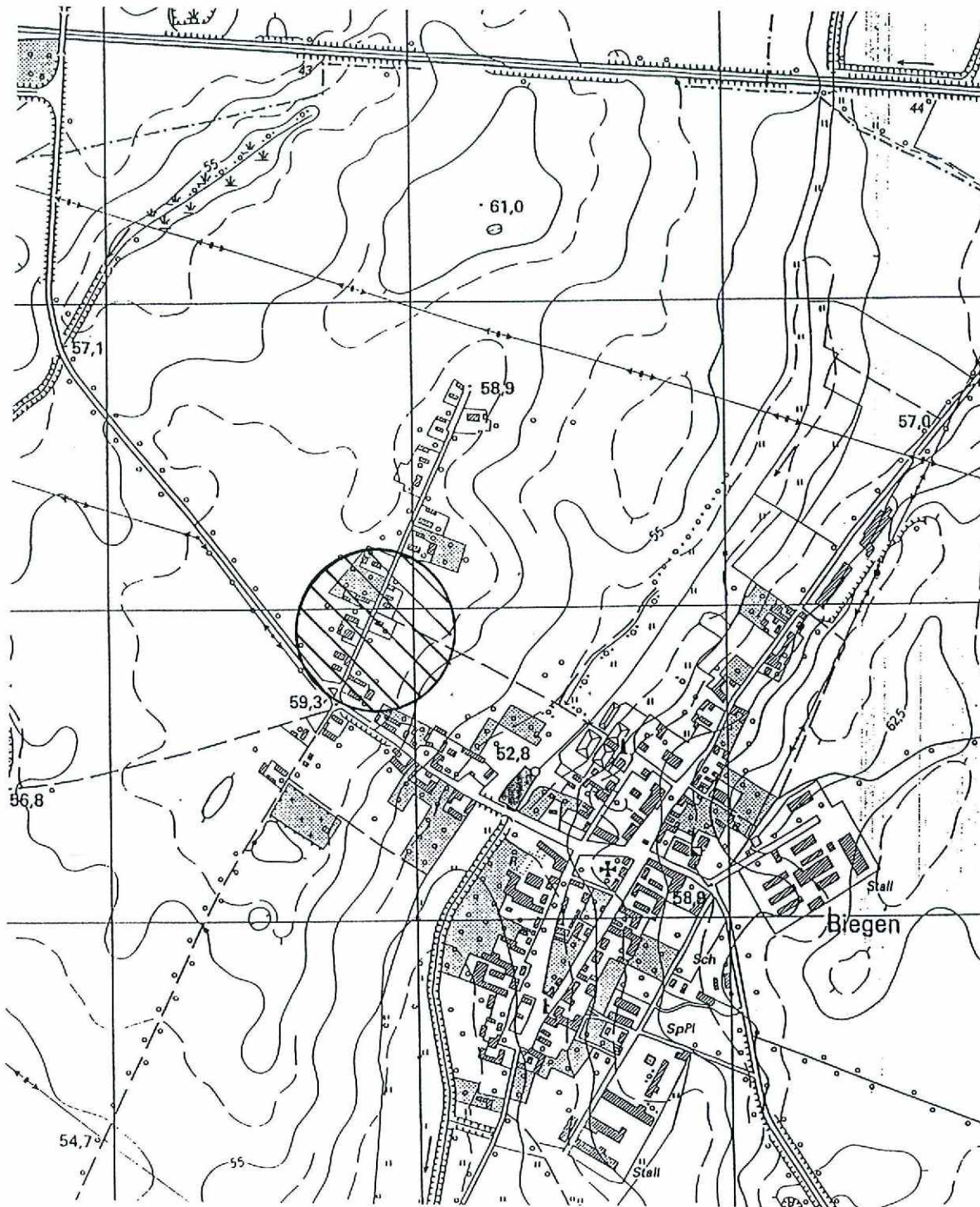
5 Kenndaten der Planung

5.1 Flächennutzung

Nr.	Flächenbezeichnung	ha	Prozent
1	Nettowohnbauland (neu)	1,50	25,5
2	Nettowohnbauland (Bestand)	2,15	36,5
3	Öffentliche Verkehrsfläche	0,35	6
4	Grünflächen (Ausgleichsflächen)	1,60	27
5	Grünflächen (Straßenbegleitgrün)	0,30	5
6	Bruttobauland	5,90	100

Teil C: Anhang

1 Übersichtsplan: Topographische Karte M 1 : 10.000



2 Verfahren

- Aufstellungsbeschluß:

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.08.93 von der Gemeindevertretung gefaßt.

- Anfrage nach Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Anfragen an Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 23.08.93 und 18.02.94

Antwortschreiben von MUNR: Reg.Nr.: MUNR/R 5 - 717/93 und MUNR/R 5 - 095/94

- Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung wurde von der Gemeindevertretung von Biegen am _____ und am _____ beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom _____ bis zum _____ und vom _____ bis zum _____ im Amt Odervorland statt.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Planungsunterlagen wurden am _____ und am _____ verschickt, es wurden alle Stellungnahmen berücksichtigt, die bis zum _____ und bis zum _____ beim Amt Odervorland eingegangen sind.

- Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange

Die Gemeindevertreterversammlung Biegen hat am _____ und am _____ die Abwägung der Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen vorgenommen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Beschluß und Genehmigung

3 Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I 1994 S. 3486)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (GVBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz) - BbgNatSchG vom 25. Juni 1992, GVOBlBrb I Nr. 13 vom 29. Juni 1992, S. 208
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg vom 20. Juli 1995 (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPIG GVBl. I S. 210)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 07. Juni 1994, GVOBlBrb I Nr. 12 vom 07. Juni 1996, S. 125
- Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen - EAE 85 -, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, Ausgabe 1985